

SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky
2018/OSM/0229/OKUB

I.
Účastníci smlouvy

Městská část Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9,
zastoupena starostou Ing. Janem Jarolímem
IČ: 00063894, DIČ:CZ00063894
(dále jen „převádějící a oprávněný“)

a

Kočárník Miloš, r.č. 830618
Praha 9, (dále jen „nabyvatel a povinný“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále v této smlouvě jen „občanský zákoník“) tuto

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a o zřízení předkupního práva, zřízení služebnosti k předmětu převodu a zákazu zatížení předmětu převodu:

II.
Údaje o účastnících smlouvy

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 21.12.2017 vlastníkem předmětu převodu popsáno v čl. III. této smlouvy.

2. Městské části Praha 9 byla do správy dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, svěřena tato nemovitá věc,

Pozemek - parc. č. 599/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova – bytový dům č.p. 351, č.p. 352, č.p. 353, č.p. 354 (dále jen jako „dům“, „stavba“ nebo „budova“) a pozemky – parc. č. 599/82, parc. č. 599/83, parc. č. 599/84, parc. č. 599/85 a parc. č. 599/86 vše ostatní plocha,

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8569 pro obec Praha, katastrální území Prosek (dále také jen „nemovitá věc“)

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněna nakládat s předmětem převodu a vykonávat k němu práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech v plném rozsahu. Dne 21.12.2017 Městská část Praha 9 učinila podle §1166 občanského zákoníku Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jímž ve shora uvedené nemovité věci vymezila jednotky podle tohoto zákona.

4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že nabyvatel je výlučným nájemcem bytu,

který představuje jednotku převáděnou touto smlouvou a že tedy neexistuje žádná jiná osoba, již by svědčilo předkupní právo k předmětu převodu.

III. **Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **jednotka č. 353/4, která zahrnuje byt v domě č.p. 351, č.p. 352, č.p. 353, č.p. 354, který je součástí pozemku parc.č. 599/6 v k.ú. Prosek, obci hl.m.Praha, a odpovídající podíl na společných částech nemovité věci.** Pozemek, jehož součástí je budova a pozemky parc. č. 599/82, parc. č. 599/83, parc. č. 599/84, parc. č. 599/85 a parc. č. 599/86, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8569 pro obec Praha, katastrální území Prosek. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pozemky parc. č. 599/82, parc. č. 599/83, parc. č. 599/84, parc. č. 599/85 a parc. č. 599/86, všechny ostatní plocha, zeleň, jsou pozemky související s pozemkem, jehož součástí je stavba a že jednotka byla prohlášením vlastníka vymezena tak, že zahrnuje i podíl na těchto souvisejících pozemcích.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8570 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

2. Jednotka č. 353/4

a) je byt o velikosti 2+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63,3 m²,

b) jednotku tvoří :

Pokoj	14,3 m ²
Pokoj	13,6 m ²
Kuchyň	13,0 m ²
Předsíň	4,5 m ²
Koupelna + WC	4,1 m ²
Sklep	5,8 m ²
Sklep	3,8 m ²
Sklep	0,8 m ²
 Součet podlahových ploch místností	 59,9 m ²

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 3,4 m²

Součástí bytu jsou 3 sklepy přístupné ze společné chodby. Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazen balkon o výměře 1,3 m² přístupný pouze z bytu.

Podlahová plocha bytu je 63,3 m².

c) součástí jednotky je :

- a) podlahová krytina a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- b) nenosné svislé konstrukce uvnitř bytu
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace v rozsahu, v jakém nejsou prohlášením vlastníka určeny jako společná část domu či nejsou ve vlastnictví třetí osoby
- e) vnitřní el. rozvody v rozsahu, v jakém nejsou prohlášením vlastníka určeny jako společná část domu či nejsou ve vlastnictví třetí osoby.

Součástí každého bytu je jeden nebo více sklepů umístěných v 1.PP přístupných ze společné chodby. Umístění sklepů je znázorněno na schématu půdorysů, které je přílohou této smlouvy.

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti **633/13847** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:

- pozemky popsané v čl. III., odst. 1 této smlouvy včetně terénních úprav,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytech a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, resp. příslušné části hromosvodného systému, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic), dveře ve společných částech domu,
- balkony,
- veškeré místnosti v 1.PP s výjimkou sklepů, které jsou určeny prohlášením vlastníka jako součásti bytů,
- půda,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody,

pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (nebytového prostoru), domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- systém rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu s výjimkou multifunkční telekomunikační sítě ve vlastnictví třetí osoby
- rozvody telefonu, domácí zvonek,
- listovní schránky,
- jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Balkony přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží.

Ke společným částem nepatří:

- multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně tak, jak vyplývá ze smlouvy o zavedení a provozování multifunkční telekomunikační sítě ze dne 2.6.2000 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a TES Media, spol. s r.o., IČ: 18383891, se sídlem Lovosická 40/440, Praha 9. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví UPC Česká republika, s.r.o.,
- zařízení systému varování a vyrozumění (rotační siréna) na střeše domu čp. 352 včetně veškerých jejích součástí umístěných v půdních prostorách domů čp. 354, 353 a 352. Zařízení včetně všech součástí je ve vlastnictví Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- zařízení a jejich komponenty využívaná Městskou částí Praha 9 pro účely přenosu dat. Zařízení a jejich komponenty jsou umístěny na střeše domu, konkrétně na výložníku uchyceného na komínovém tělese, dále jsou technologie svedeny po střeše do rozvaděče, kde je umístěno napájení technologií. Napájení je ze světelného okruhu na půdě. Zařízení zůstávají ve vlastnictví Městské části Praha 9.

Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat a povinnost podílet se na opravách a údržbě všech těchto společných částí nemovité věci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

IV.

Obsah smlouvy

Převádějící touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do výlučného vlastnictví nabyvatele za níže uvedenou kupní cenu a ten jej tímto za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

V.
Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 778.700,- Kč.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, stejně jako všechny případné nároky, které by mohl nabyvatel uplatňovat vůči převodci v důsledku provedených změn na bytu.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená takto:

a) část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč bude zaplacená započtením jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějícímu, k započtení jistiny na kupní cenu dojde ke dni zaplacení zbytku kupní ceny dle čl. V. odst. 3. písm. b)

b) zbytek kupní ceny ve výši 768.700,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu na účet Městské části Praha 9 [redacted] nejpozději do 90 dnů od podpisu smlouvy její poslední smluvní stranou.

Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, kdy bude celá částka odpovídající kupní ceně připsána na určený účet převádějícího.

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezplatí, má převádějící právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, vyjma ustanovení odstavce 4. tohoto článku. Pokud bude nabyvateli doporučená poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle převádějícího o odstoupení od smlouvy uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

4. V případě, že nabyvatel poruší svoji povinnost zaplatit kupní cenu do 90 dnů od podpisu této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějícího k jejímu zaplacení. Pokud bude nabyvateli doporučená poštovní zásilka obsahující výzvu převádějícího k zaplacení smluvní pokuty uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějícímu, na smluvní pokutu, jistina tedy propadne.

VI.
Prohlášení a závazky nabyvatele

Nabyvatel prohlašuje, že

- a) mu svědčí právo nájmu k bytu odpovídajícímu předmětu převodu a že nemá vůči převádějícímu jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby); zároveň se nabyvatel zavazuje, že tuto povinnost bude plnit i po dobu od podpisu této smlouvy do dne, kdy nastanou účinky podle této smlouvy;
- b) neexistují důvody pro výpověď z nájmu bytu;

- c) je seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem předmětu převodu, se kterým souhlasí a nežádá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu, kupuje jej, jak stojí a leží a předem se vzdává svého práva z vadného plnění;
- d) v průběhu privatizace bytové jednotky uvedl ve všech dokumentech pravdivé údaje, a to zejména v čestných prohlášeních, která předal převodci, resp. jím zmocněné osobě, spolu s formulářem o vyjádření zájmu a s formulářem o přijetí závazné nabídky;

Pro případ, že by prohlášení nabyvatele v čl. VI. této smlouvy nebylo pravdivé, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

VII. **Další ujednání**

1. Nabyvatel prohlašuje, že ke dni vkladu této smlouvy na katastrální úřad uhradil veškeré své splatné závazky vzniklé v souvislosti s užíváním bytové jednotky, která je předmětem převodu dle této smlouvy. Pro případ, že by toto prohlášení nabyvatele nebylo pravdivé, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

2. Převádějí prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani žádná v této smlouvě či v katastru nemovitostí neuvedená věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a že právní stav předmětu převodu odpovídá skutečností uvedeným v této smlouvě.

3. Převádějí seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu, že si jej před uzavřením této smlouvy dobře prohlédl, seznámil se s jeho stavem, včetně právního stavu zapsaného v katastru nemovitostí, a že si jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

4. Převádějí prohlašuje, že všechna technická zařízení v domě jsou pravidelně podrobována povinným revizním provkám, jejichž závěry jsou uvedeny v písemných protokolech a převádějímu nejsou známy žádné závady, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu a domu, ve kterém se předmět převodu nachází.

5. Podle § 1166 odst. 1 písm c) občanského zákoníku z vlastníka nemovité věci přecházejí na vlastníky jednotek práva a závady týkající se nemovité věci v rozsahu odpovídající jejich spoluvlastnickým podílům, a to zejména práva a závady založené:

- smlouvou o odběru vody
- smlouvou o odvodu odpadních vod
- smlouvou o odběru el. energie
- smlouvou o odvozu komunálního odpadu
- smlouvou o správě domu
- smlouvou o zavedení a provozování multifunkční telekomunikační sítě ze dne 2.6.2000 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 9 a TES Media, spol. s r.o., IČ: 18383891, se sídlem Lovosická 40/440, Praha 9

6. Nabyvatel bude hradit předepsané nájemné za užívání bytu pouze do konce měsíce, ve kterém bude na základě uzavřené smlouvy podán návrh na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad pro hlavní město Praha. Potom bude nabyvatel hradit předepsané zálohy na

služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši stanovené nově ze zákona vzniklým **Společenstvím vlastníků jednotek Klíčovská 351-354, Praha 9.**

7. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí nabyvatel, a to při podpisu této smlouvy k rukám převádějíciho. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci bude ta smluvní strana, kterou za poplatníka daně označí příslušný zákon.

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějíciho zřídit k předmětu převodu věcné břemeno, předmět převodu zastavit, či jinak zatížit. Toto omezení je platné po dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Souhlas se nevyžaduje k zástavě předmětu převodu zajišťující pohledávku věřitele vzniklou z titulu půjčky či úvěru na zaplacení kupní ceny, jež svou výší včetně příslušenství nepřevyšší kupní cenu podle této smlouvy. Poruší-li nabyvatel povinnost dle tohoto odstavce, je převádějíci oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

9. Nabyvatel prohlašuje, že nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti a že jej nahradí vyúčtováním dodávek elektřiny a plynu pro příslušnou jednotku, která je předmětem převodu, které mu bylo za uplynulé 3 roky předáno, čímž budou splněny povinnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií.

10. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen se stanovami společenství vlastníků jednotek, pokud toto společenství již vzniklo, případně s náležitostmi těchto stanov, jak jsou uvedeny v prohlášení vlastníka, a s celým obsahem prohlášení vlastníka.

11. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen v souladu s ustanovením § 1186 odst. 2 občanského zákoníku s tím, zda a jaké dluhy související se správou domu a jednotky na něj přechází.

12. Nabyvatel prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebo nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Nabyvatel dále prohlašuje, že proti němu či na jeho majetek není vedeno žádné exekuční řízení a že ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by prohlášení nabyvatele v čl. VII. této smlouvy nebylo pravdivé, má převádějíci právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

13. Nabyvatel je povinen strpět umístění zařízení systému varování a vyrozumění (sirény) v půdních prostorách a na střeše domu a umožnit k němu přístup jeho vlastníkovu nebo jím zmocněným osobám za účelem používání, kontroly, údržby a oprav, a to v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 písm. c) zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému. Na výzvu vlastníka Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy je nabyvatel povinen uzavřít smlouvu o zabezpečení provozu sirény. Nabyvatel se zavazuje tuto povinnost smluvně převést na své právní nástupce.

14. Nabyvatel prohlašuje, že není v manželském svazku a že jednotku nabývá do svého výlučného vlastnictví.

VIII. Předkupní právo

1. Smluvní strany tímto sjednávají ve prospěch převádějího k předmětu převodu předkupní právo.

2. Předkupní právo podle odstavce 1. tohoto článku se sjednává jako právo věcné a působí i vůči právním nástupcům nabyvatele.

3. Nabyvatel je povinen při zamýšleném prodeji, darování či jiném způsobu zcizení předmětu převodu nabídnout předmět převodu ke koupi nejprve převádějímu. Ustanovení předchozí věty neplatí, bude-li předmět převodu darován sourozenci nabyvatele či příbuznému nabyvatele v řadě přímé.

4. Předmět převodu bude převádějímu nabídnut podle odstavce 3. tohoto článku za cenu, za kterou jej nabyvatel koupil, zvýšenou o hodnotu zhodnocení provedeného na náklad nového majitele a sniženou o opotřebení předmětu převodu i jeho případné znehodnocení, přičemž tyto hodnoty budou stanoveny soudním znalcem a odsouhlaseny převádějícm. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějímu, snižena o hodnotu pohledávky zajištěné tímto zástavním právem včetně jejího příslušenství.

5. Předkupní právo se sjednává na dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Nabyvatel je povinen písemně upozornit převádějího na skutečnost, že je v prodlení se splácením pohledávky zajištěné zástavním právem k předmětu převodu, a to vždy, když se do prodlení dostane, a bez zbytečného odkladu.

IX. Služebnost umístění technologie

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že v domě je umístěno zařízení datové infrastruktury sloužící k přenosu dat kamerového a dohlížecího systému pro Prahu 9. Zařízení a jejich komponenty jsou umístěny na střeše domu, konkrétně na výložníku uchyceného na komínovém tělese, dále jsou technologie svedeny po střeše do rozvaděče, kde je umístěno napájení technologií. Napájení je ze světelného okruhu na půdě. Zařízení zůstávají ve vlastnictví Městské části Praha 9.

2. Účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. 353/4 v domě označeném č.p. 351, č.p. 352, č.p. 353 a č.p. 354, který je součástí pozemku parc. č. 599/6 v k.ú. Prosek, obci hl.m.Praha (dále také jen „jednotka“) ve prospěch Městské části Praha 9 se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ:00063894 i ve prospěch každého dalšího vlastníka technologie datové infrastruktury sloužící k přenosu dat kamerového a dohlížecího systému pro Prahu 9 služebnost spočívající v právu umístění, provozování, právu provádění oprav a údržby, včetně rekonstrukcí, rozšíření a modernizací či výměn technologií (i veškerých jeho součástí a příslušenství) umístěného ve i na společných částech domu (též střecha budovy), který je součástí pozemku parc. č. 599/6 v k.ú. Prosek, obci hl.m. Praha.

3. Právo z výše citované služebnosti se zřizuje jako právo bezúplatné, časově neomezené,

spjaté s vlastnictvím jednotky, působící proti každým dalším vlastníkům této zatížené jednotky.

4. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti je povinen hradit veškeré náklady spojené s technologií s jejím příslušenstvím, údržbou, opravami a modernizací či výměnou. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převádějíci není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti, nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu. Tím není dotčena případná povinnost převádějíciho přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, pokud bude vlastníkem jednotky nebo jednotek v tomto domě.

5. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti, a umožní převádějíci jako oprávněnému nerušené umístění a provozování kamerového a dohlížecího systému pro Prahu 9 prostřednictvím pověřeného oprávněného provozovatele, tedy třetí osoby.

6. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se smlouvou zavazuje nezřizovat k jednotce žádná práva třetích osob, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti založeného touto smlouvou.

7. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva zřízená podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

8. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva odpovídající služebnosti dle čl. IX. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějíciho nabyvateli k uzavření smlouvy.

X.

Zákaz zatížení jednotky

1. Nabyvatel se v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku zavazuje nezřídit k jednotce zástavní právo, kterým by zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě než je kupní cena za jednotku podle této smlouvy. Smluvní strany tak zřizují jako právo věcné zákaz zatížení jednotky zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než **778.700,- Kč**. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že jednotka nesmí být zatížena ani zástavním právem zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku. To neplatí pro případné budoucí pohledávky zástavního věřitele poskytujícího úvěr nebo půjčku vázanou na nabytí vlastnického práva nabyvatele podle této smlouvy. V takovém případě platí, že předmět prodeje nesmí být zatížen zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než je kupní cena podle této smlouvy a zástavním právem k budoucím pohledávkám, přičemž součet pohledávky a budoucích pohledávek není vyšší než dvojnásobek kupní ceny podle této smlouvy.

2. Zákaz zatížení jednotky podle tohoto článku se zřizuje bezúplatně na dobu existence předkupního práva podle článku VIII. této smlouvy. Nabyvatel a každý jeho právní nástupce je jako povinný povinen toto právo trpět.

3. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva dle čl. X. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou

smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějího nabyvateli k uzavření smlouvy.

XI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu společných částí domu v době uzavření této smlouvy zajišťuje správce, kterým je TOMMI-holding, spol. s r.o. O způsobu správy domu v dalším období rozhodne schůze shromáždění vlastníků jednotek domu.

2. Nabyvatel je povinen při provozu, správě a užívání předmětné jednotky a společných částí domu, který je součástí pozemku plnit všechny povinnosti, které pro něj plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. Se všemi těmito povinnostmi se nabyvatel seznámil ještě před uzavřením této smlouvy. Zejména bude nabyvatel jako vlastník předmětné jednotky povinen přispívat na náklady spojené se správou domu.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

2. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. a IV. této smlouvy a vklad dalších věcných práv podle článků VIII., IX. a X. této smlouvy.

3. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

4. Obě strany shodně konstatují a berou na vědomí, že předmět převodu stejně jako další jednotky v budově označené č.p. 351, č.p. 352, č.p. 353 a č.p. 354, která je součástí pozemku parc. č. 599/6, v k.ú. Prosek, byl vymezen podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména tedy podle ustanovení § 1166 a násl. Nabyvatel prohlašuje, že měl možnost se seznámit s prohlášením vlastníka a dalšími dokumenty a podklady pro uzavření této smlouvy. Podle § 1177 občanského zákoníku je nabyvatel povinen poté, co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek.

5. Nabyvatel je obeznámen se skutečností, že převádějíci je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Nabyvatel bere na vědomí, že převádějíci zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené převádějícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nabyvatel též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Nabyvatel tímto dává převádějícímu dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.

6. Uhrazením smluvní pokuty podle příslušného ustanovení této smlouvy není dotčen

nárok oprávněné osoby na náhradu újmy, která jí porušením povinnosti vznikla.

7. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží převadějí, jeden nabyvatel a jeden bude podán jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

8. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

9. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy převadějí.

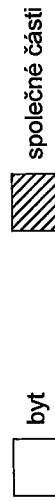
Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne 20. 5. 2018

Naby

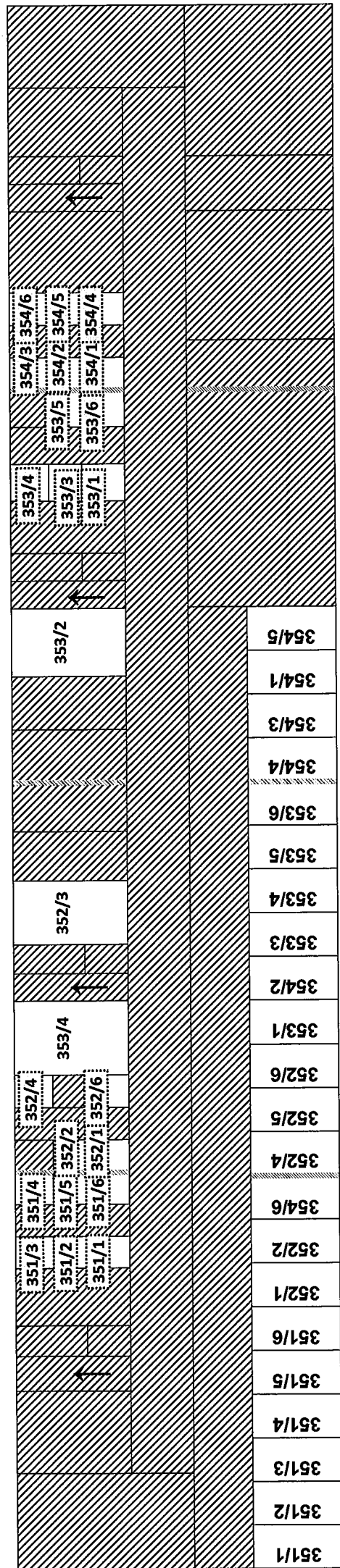
20. 05. 2018
Převadějí

Schéma půdorysů domů čp. 351, 352, 353, 354, k.ú. Prosek

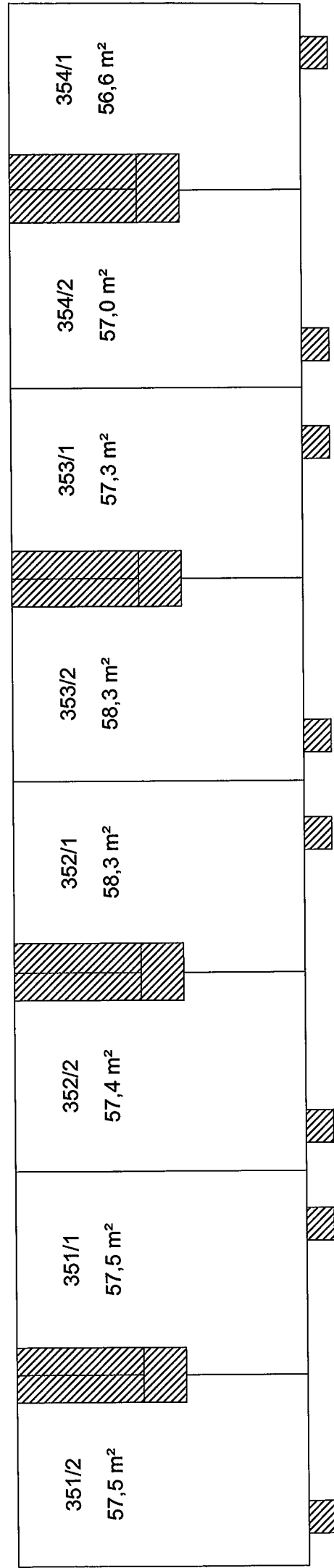


1.PP

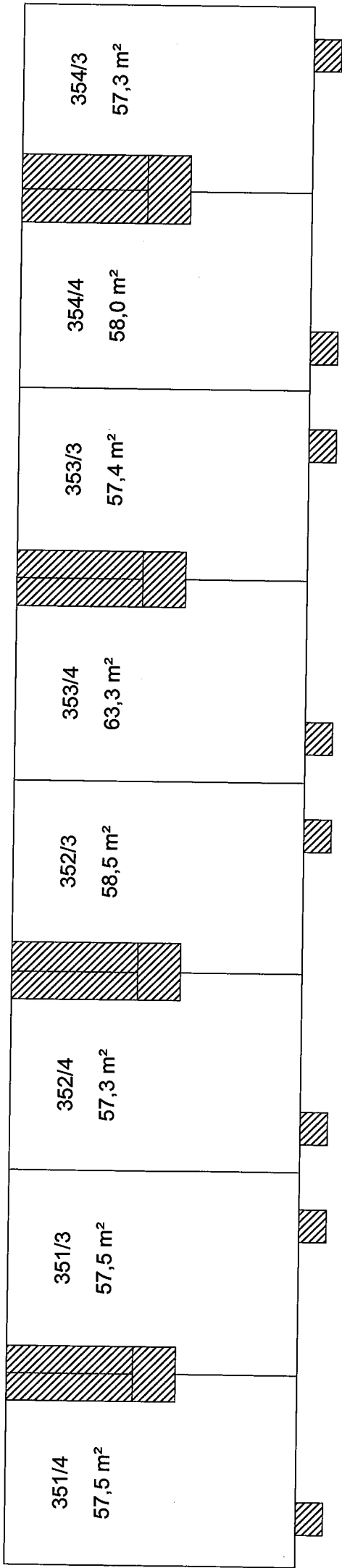
351 352 353 354



1.NP



2.NP



3.NP

